

UCHWAŁA NR IX/.../2024
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE
z dnia ... listopada 2024 r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Rada Miejska w Białym Borze, uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

1. Obszar objęty opracowaniem położony jest w północnej części gminy Biały Bór, w miejscowościach Sępolno Wielkie i obejmuje fragment działki nr 192, na której zlokalizowany jest użytek leśny.
Teren z każdej strony otoczony jest terenami przeznaczonymi pod kopalnię kruszywa.
Powierzchnia analizowanego terenu wynosi około 0,25 ha.
Teren położony jest w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Sępolno Wielkie 5.
Obszar objęty opracowaniem położony jest na obszarze Natura 2000 - Ostoi Drawskiej (obszarze specjalnej ochrony ptaków - PLB320019).
Obszar znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 120 – Zbiornika międzymorenowego Bobolice.
W granicach przedmiotowego obszaru, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występuje żadna zabudowa.
2. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór (Uchwała Nr XXIII/176/2016 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 grudnia 2016 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXIII/249/2021 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 listopada 2021 r.) przyjęto następujące kierunki zagospodarowania:
 - udokumentowane złoża kopalin,
 - tereny i obszary górnicze,
 - grunty rolne,
 - obszar Natura 2000.W części tekstowej Studium zapisano, że dla gruntów rolnych możliwe jest zalesienie terenów.
3. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z wnioskiem, złożonym przez potencjalnego inwestora, o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia obszaru pod teren górnictwa i wydobywania.
4. Przeprowadzone zostały Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór. Na podstawie analiz Burmistrz Białego Boru stwierdził, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego. Plan przyczyni się do ustalenia optymalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając aspekt środowiskowy i komunikacyjny. W projekcie planu planuje się przeznaczenie terenu pod teren górnictwa i wydobywania (eksploatację złoża kruszywa naturalnego).
5. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór pozwoli na:
 - czytelne określenie funkcji terenu oraz parametrów i wskaźników kształtowania parametrów zabudowy,

- zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie,
- określenie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych.

W ramach przeprowadzania procedury planistycznej konieczne będzie uzyskanie zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji leśnej ze względu na występowanie w granicach opracowania gruntów leśnych.

Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór.